

**Niederschrift
zur Sitzung des Ausschusses für Umweltschutz und
Bauleitplanung, Kleingarten der Gemeinde Heidgraben (öffentlich)**

Sitzungstermin: Donnerstag, den 06.07.2017

Sitzungsbeginn: 19:32 Uhr

Sitzungsende: 21:26 Uhr

Ort, Raum: Gemeindezentrum Heidgraben, Uetersener Straße 8

Anwesend sind:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Kurt Böge	SPD			
Frau Bettina Homeyer	CDU	Vertreter	für	Herrn
		Dieck		
Herr Ernst-Heinrich Jürgensen	SPD	Vertreter	für	Herrn
		Bauerfeld		
Herr Karl-Heinz Kröplin	SPD			
Frau Ute Lohse-Roth	SPD			
Herr Christian Pfeiffer	CDU			
Herr Frank Schulz	SPD			
Herr Frank Tesch	SPD	Vors.		
Herr Karsten Wende	CDU	stv. Vors.		

Außerdem anwesend

Frau Renate Krajewski CDU

Gäste

8 Bürger

Protokollführer/-in

Herr Jan-Christian Wiese

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Christian Bauerfeld	SPD
Herr Rainer Dieck	CDU

Die heutige Sitzung wurde durch schriftliche Ladung vom 26.06.2017 einberufen. Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung keine Einwendungen erhoben werden.

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten ist beschlussfähig.

Die Sitzung ist öffentlich. Zu Punkt 6 der Tagesordnung wird die Öffentlichkeit ohne Aussprache ausgeschlossen.

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

Der TOP 6.5. „Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3“ wird von der Tagesordnung genommen.

Die TOPs „Neu- oder Umbau eines Wohnhauses zu einem 2- geschossigen Wohnhaus in der Schulstraße“ und „Neubau / Anbau eines Carports mit Abstellraum in der Dorfstraße – Befreiung von der Baugrenze“ ergänzen im nicht-öffentlichen Sitzungsteil die Tagesordnung.

Die Tagesordnung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

Daraus ergibt sich folgende **Tagesordnung**:

Tagesordnung:

1. Mitteilungen des Bürgermeisters
 - 1.1. Treffbereich im MarktTreff
 - 1.2. Fördermittel für die Sanierung von Dusch- und Sanitäranlagen an Schulen und Sporthallen
 - 1.3. Arbeiten des Wegeunterhaltungsverbandes
 - 1.4. Besuch aus Challes
 - 1.5. Einschränkungen aufgrund einer Fahrradrundfahrt
 - 1.6. Austausch Straßenbeleuchtung
 - 1.7. Erstellung eines Kanalkatasters
 - 1.8. Wärme aus Abwasser
2. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
3. Anfragen von Gemeindevertretern/-innen
4. Einwohnerfragestunde
5. Festlegung des Verkaufspreises für die Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 21 - Gewerbegebiet Hauptstraße/Jägerstraße
Vorlage: 0347/2017/HD/BV

Protokoll:

zu 1 Mitteilungen des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet über die folgenden Themen.

zu 1.1 Treffbereich im MarktTreff

Die Gemeinde hat von der AWO den Treffbereich im MarktTreff zurückerhalten, da der Mietvertrag ausgelaufen ist. Die Grundschule nutzt zukünftig die Räumlichkeiten unter der Woche. Daher sollte auf einer der kommenden Gemeindevertretersitzungen über die Vermietung der Räumlichkeiten am Wochenende und in den Ferien diskutiert werden.

zu 1.2 Fördermittel für die Sanierung von Dusch- und Sanitäranlagen an Schulen und Schulsporthallen

Herr Jürgensen teilt mit, dass die Frist zur Abrechnung der Maßnahmen im Rahmen der Förderung für die Sanierung von Dusch- und Sanitäranlagen an Schulen und Schulsporthallen bis zum 15.04.2018 verlängert wurde.

zu 1.3 Arbeiten des Wegeunterhaltungsverbandes

Der Wegeunterhaltungsverband hat diverse Arbeiten an den Straßen in der Gemeinde ausgeführt. Einige Restarbeiten, insbesondere an einigen Banketten stehen noch aus. Zu den Arbeiten gab es mehrere Beschwerden. Auf der Sitzung des Hauptausschusses des Amtes Geest und Marsch Südholstein am vergangenen Montag wurde deutlich, dass es auch in anderen Gemeinden Beschwerden gab. Daher wurde bereits seitens des Hauptausschusses eine Meldung an den Wegeunterhaltungsverband veranlasst.

zu 1.4 Besuch aus Challes

Ab dem 22.07.2017 wird eine Gruppe von ca. 50 Personen aus Challes zu Besuch in Heidgraben verweilen. Die Teilnehmer des Besuches aus der Partnergemeinde werden am Abend des 27.07.2017 ihre Heimreise antreten.

zu 1.5 Einschränkungen aufgrund einer Fahrradrundfahrt

Herr Jürgensen weist vorsorglich daraufhin, dass am 17.09.2017 eine Fahrradrundfahrt, ausgehend von Uetersen, stattfinden wird. In Heidgraben werden die Straßen Groß Nordender Weg, Kreuzweg und Jägerstraße durch die Teilnehmer der Fahrt befahren werden. Daher wird es an diesem Tag zu Verkehrseinschränkungen kommen.

zu 1.6 Austausch Straßenbeleuchtung

Aufgrund einer Nachfrage aus einer vorangegangenen Sitzung teilt Herr Jürgensen mit, dass für den Austausch der Straßenbeleuchtung Fördergelder in Höhe von 25.970 € bereit stehen.

zu 1.7 Erstellung eines Kanalkatasters

Die Erstellung eines Kanalkatasters wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die Arbeiten hierzu haben jedoch noch nicht begonnen. Eine Nachfrage beim beauftragten Ingenieurbüro ergab, dass die Arbeiten zeitnah aufgenommen werden.

zu 1.8 Wärme aus Abwasser

Die Heizungsanlage zur Gewinnung von Wärme aus Abwasser war monatelang defekt. Seit gestern ist die Anlage wieder funktionstüchtig.

Am 12.07.2017 wird ein Gespräch mit einem Sachverständigen zu der Anlage vor Ort stattfinden.

zu 2 Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Es liegen keine Einwendungen vor.

zu 3 Anfragen von Gemeindevertretern/-innen

Es wird hinterfragt, warum das zu verkaufende Grundstück am Lerchenfeld noch nicht begradigt wurde. Der Bauhof kann diese Arbeiten nicht ausführen. Anschließend wird hinterfragt, wie das Bieterverfahren verlief. Herr Jürgensen berichtet, dass es für das nördliche Grundstück mehrere Angebote gab. Für das südliche Grundstück liegt jedoch lediglich ein Angebot vor.

Die Vermessung der Grundstücke ist beauftragt.

zu 4 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner erkundigt sich, wann die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 21 eintritt.

Derzeit liegt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für die gleiche Fläche zur Genehmigung beim Innenministerium. Sobald die Genehmigung hierfür vorliegt und entsprechend bekannt gemacht wird, kann der Bebauungsplan In-Kraft-Treten.

**zu 5 Festlegung des Verkaufspreises für die Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 21 - Gewerbegebiet Hauptstraße/Jägerstraße
Vorlage: 0347/2017/HD/BV**

Herr Tesch stellt die Vorlage vor.

Frau Lohse-Roth hinterfragt den in der Vorlage angegebenen Bodenrichtwert.

Anschließend wird hinterfragt, wie die 88 €/m², nach der eine Kosten Neutralität vorliegt, zu Stande kommt. Herr Jürgensen erklärt, dass zum einen der Ankaufpreis samt Nebenkosten sowie vor allem die Erschließungskosten aufgrund einer Kostenberechnung des Büros Dänekamp und Partner in die Berechnung eingeflossen sind. Daher stehen die Ausgaben der Gemeinde relativ genau fest. Die Erschließungskosten hängen natürlich von den späteren Ausschreibungsergebnissen ab. Um diese Kosten zu decken, wurden diese Kosten auf die zu verkaufende Fläche umgelegt. Daraus ergibt sich ein Verkaufspreis in Höhe von 88 €/m². Der Ausschuss bitet darum, die Kostenaufstellung zur Verfügung zu stellen.

Anschließend wird über die Frage, ob die Gemeinde eventuell einen geringeren Erlös erzielen möchte, um Gewerbetreibende zu unterstützen, diskutiert. Eine Mehrheit spricht sich dafür aus, kostendeckend zu agieren, um den Haushalt der Gemeinde nicht weiter zu belasten. Es kommt die Idee auf, ein Bieterverfahren durchzuführen. Hierbei wird jedoch auf die Schwierigkeit der unterschiedlichen Grundstücksgrößenbedarfe der Unternehmen hingewiesen. Der Ausschuss vertritt die Auffassung, dieses Problem könne man im Nachhinein lösen. Zudem spricht sich der Ausschuss dafür aus, eine Baubindung vorzusehen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umweltschutz und Bauleitplanung, Kleingarten empfiehlt, für den Verkauf der Flächen im Bebauungsplangebiet Nr. 21 ein unverbindliches Bieterverfahren durchzuführen. Das Mindestgebot soll 88 €/m² betragen.

einstimmig beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

Für die Richtigkeit:

Datum: 17.08.2017

gez. Frank Tesch
Vorsitzender

gez. Jan-Christian Wiese
Protokollführer